

Fra: Synnøve Øren <torv@live.no>
Sendt: søndag 27. februar 2022 23:57
Til: torunn.asheim@multiconsult.no; Postmottak Alver
Emne: Merknader til oppstart av planarbeid

Merknader til oppstart av planarbeid, Langheiane

Som nærmeste naboer til planområdet som skal utredes i forhold til eventuell ny utbygging i Langeheiane vil vi komme med merknader til oppstart av planarbeid.

Viser til møte med tidligere eiere Lindås tomteselskap, som lovet å bevare deler av grønt friluftsområde som skog/naturområde, buffer mellom eneboligfeltet og eventuelle fremtidige boliger. Dette kan ses i referat fra møter 2015-2017. Buffer på minst 15 meter fra veien opp Langheiane og inn i det nye området (jfr Marit Barene ved salg av bolig, Langheiane 34).

Det var ikke snakk om boliger i dette området da eneboligtomtene ble kjøpt.

Ved godkjenning av bygging av eneboliger i feltet ble det stilt strenge krav til byggehøyde, byggeskikk og takvinkel, og det ble lagt vekt på at alle boliger skulle få sol og utsikt. Dette er ikke lenge siden, feltet ble ferdigstilt fra ca 2013.

En eventuell utbygging må ikke frata eiere av eneboliger de kvalitetene de har kjøpt og betalt for.

Det må stilles krav om lavere bygg, holde på buffersone med natur mellom veien opp Langheiane og eventuelle nye bygg. Ikke

bygge i skråning. Ikke knuse hauger og hugge ned trær. Ikke legge opp til parkeringskjeller, store parkeringsplasser og høyhus. Ved eventuelle nye boliger må det legges opp til parkering inne på eget område og i egen utsikt. Legge vekt på å ikke ta fra eksisterende boliger utsikt, sol, kveld- og nattehimmel.

Det må lages en objektiv sol, utsikts, støy og lysanalyse fra eksisterende boliger og inngang til friområder og i friområder. I en slik analyse må det kreves at alt som vurderes å gjøres blir tatt med: kjøreveier, parkering, bygg, vinduer, dører, tak, fargevalg, materialer, belysning, boss plasser, stier, trær, myr, annen natur mm.

Bygg er tegnet inn altfor tett på veien i forhold til det som er lovet, altfor nært, høyt og massivt mot eksisterende boliger.

Antall boliger må sees i forhold til størrelsen på det byggbare området.

Forslag om å bygge boliger i skråning for å spare 100-meterskog. I forslaget er det tenkt å ha en parkeringskjeller vendt mot eneboligfeltet. Dette ville være skjemmende for eksisterende eneboligfelt, både som ny utsikt og inngang til et nå rolig boområde for familier, lekeområde og friområde.

Det er viktig å ta vare på hele haugen mellom eneboligfeltet og det omtalte nye området. Ikke sprengte vekk. Ta vare på store furuer, lauvtrær og annen natur mellom veien opp til Langheiane og friområdet. Friområder og fellesområder må tas vare på med den naturlige vegetasjon som er der i dag.

Utbygger må ta utgangspunkt i det som var tillatte byggehøyder i eneboligfeltet, men ikke glemme å ta hensyn til boligene sin sol, frie utsikt/horisonnt og luftkvalitet. De inntegnede byggene i «Mulighetsstudiet» er brutale i forhold til eksisterende eneboliger. Altfor høyt, altfor stort og altfor inngripende. Deler av det som i mulighetsstudiet defineres som byggbart område, er ikke byggbart område. Hele den foreløpige planen må avvises.

Utbygger sier det er et område som har stor verdi. Da må det behandles som et område som har stor verdi. Det må beholdes naturlige friområder, ikke som en opparbeidet park.

En eventuell parkeringskjeller må ikke legges som et stort svart hull vent mot eneboligområdet. Eventuelle nye boliger må parkere inne på eget område, og innenfor deres egen utsikt.

Det må være en stor buffersone med natur mellom eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse.

Leilighetsbyggene som er bygget i Knarvik de siste årene er bygget fra et lavere nivå, og ikke til sjenanse for eksisterende boliger.

Viktig inngang til naturområdet er gjennom dette området. Storstilt utbygging i dette området vil ødelegge inngangen til dette viktige naturområdet.

Knarvik sitt store fortrinn er de uberørte naturområdene med stinett og grussløypene i Brekkeløypa. Stinettet gir mulighet for

trim, trening og naturopplevelser for folk i alle aldre. Hovedstart på stinettet er i Langheiane.

Å ødelegge natur er irreversibelt. Mange steder jobbes det nå med å prøve å tilbakeføre natur. Alver kommune er fortsatt i posisjon til å kunne ta vare på naturen i nærhet til der mange bor.

Det å ta vare på store sammenhengende områder er viktig både med omsyn til folkehelse, natur, planter, dyr og insekter.

Det at forslagsstiller legger vekt på å ta vare på «100 meter skogen»: Det er stor forskjell på å gå inn på en sti og være i et område der man ikke ser bygninger, biler og vei kontra å gå inn mellom boligbygg og være i et skogsområde nær og bak boliger, vei og biler. Skal man ta vare på 100 meter skogen slik den er i dag, må man unngå videre utbygging av dette området, eller i det minste legge eventuelle nye boliger langt fra denne skogen, og unngå mange nye boenheter, høye bygg og parkeringsplasser utenom inntil hver enkelt liten boenhet. Tun med noen boenheter i 1-2 etasjers småhus eller rekkehus på flaten inn mot skogen forbi myrområdet ville vært mindre inngripende og mindre brutalt, og mer det utbyggingsområdet kan «tåle» uten at området blir vesentlig forringet for eksisterende beboere og de som benytter friområdet. Dette ville også vært en type boliger det er behov for i Knarvik, gode bosteder for barnefamilier. Et felles bygg med fellesfunksjoner? Fargebruk, vinduer og belysning tilpasset at byggene ligger i skogen.

Det ser ut til at forslaget tar utgangspunkt i hva som må gjøres for å få flest boenheter og mest mulig fortjeneste. Kommunen bør

stille krav til at det tas utgangspunkt i hva målgruppen, barnefamilier trenger. Barnefamilier foretrekker hus fremfor leiligheter. Tun med småhus eller rekkehus med delte fellesfunksjoner. Sette av areal til parsellhage i tilknytning til boligene? Beholde mest mulig natur. Kort vei til skog, trygg vei til barnehage, skole mm. Ta utgangspunkt i at det skal bygges for de som ønsker å ha en aktiv tilværelse med kort vei til turområder. Lav parkeringsdekning. Bildeleordning?

I planene videre for Knarvik håper vi at det legges opp til redusert bilbruk, ikke økning da det kan føles utrygt å gå langs bilveier med mye trafikk.

Stier inn til løypenett: En utbygging av området, slik det er skissert, ville ha ødelagt den fine inngangen til naturområdet og stinettet. Videre utbygging av området vil kunne ødelegge mulighet for naturopplevelser i nærområdet for folk i Knarvik. Dersom Alver kommune godtar at flere utbyggere «spiser» seg innover naturen vil det få svært negative konsekvenser for beboere i nærområdet, hele Knarvik og de mange som benytter området til rekreasjon som også kommer fra andre deler av kommunen. Det omsøkte området, nærområdet og området innover skogen vil ikke bli det samme med mange bygg, veier, biler, lys og støy. Når man er her og i stinettet innover kan man i dag høre fugler, bekker og skogens ro. En massiv videre utbygging i Langheiane og Lonena vil endre ikke bare det nærmeste området, men også opplevelsen lengre innover i skogen og mot toppene.

Det er viktig for folkehelse å ha nærhet til fri natur.

Selv om Knarvik har fått mange nye boliger de siste årene kan man fortsatt se kveldshimmel med stjerner og måne. Det er viktig å fortsette å ta vare på.

Dette er i utkanten av Knarvik, mot markagrensen, og kommunen bør ikke tillate at det er bygges bymessig, høyt og ruvende.

Det er bygget i området i 10 år. Kraftig nedskalering av prosjektet vil føre til kortere byggetid, og området kan falle til ro.

Stor videre utbygging av området ville ført til stor økning i trafikken. Dette både under en eventuell utbygging og etter ferdigstilling.

Flere boenheter fører til:

Flere beboerbiler i området

Flere gjester som kommer kjørende i bil

Flere av de eksistrende vil velge bil fremfor å gå/sykle når de skal kortere avstander der de til nå har valgt å gå/sykle. Dette fordi større trafikk vil gjøre til at det føles tryggere å kjøre.

Flere beboere vil velge andre områder i kommunen eller andre kommuner for tur og rekreasjon.

Knarvik har gode kvaliteter som er viktige å ivareta. Ved videre planer gjøres det føringer som direkte vil påvirke bokvaliteten i Knarvik. Vi ser for oss en bygdeby med gode og varierte tilbud innenfor bolig. Og med nærhet og gangavstand til natur og turområder/stier, skole, barnehage, organiserte og uorganiserte muligheter for aktiviteter, arbeidsplasser, handel, offentlig

kommunikasjon (buss og båt). Det er såpass korte avstander innen Knarvik at de fleste kan gå til og fra, dersom det legges opp til det.

«Bygdebyen» Knarvik:

Alver kommune gjør ved valg av eventuelle videre utbyggingsområder, omfang av utbygging, krav til utbyggere mm valg for fremtidens Alver og Knarvik. Hvilken type «bygdeby» ser man for seg? Mulighetsstudie? Viktige verdier?

Bokvalitet? Bebyggelse som fordrer til aktivitet, bruk av gå, sykle mm eller legger opp til kjøring?

Vi håper Alver kommune og Knarvik tar steg i riktig retning.

Antall enheter i prosjektet må vurderes på nytt. Det er lagt opp til for mange enheter i et område med ulike interesser.

Dersom det skal bygges noe i deler av dette tomteområdet, må det tas hensyn til eksisterende beboere i området og eksisterende bruk av området.

Parkering på egen enhet, egen utsikt (mellom de nye byggene), ikke skjemmende for eksisterende bygg eller inngang til friområde, stinett mm.

Bossoppstillingsplass/bossanlegg må plasseres slik at det ikke blir til sjenanse for eksisterende beboere. Slikt må legges inn i eventuelt nytt boligområde, ikke i ytterkant. Må ta hånd om innenfor eget område.

Vi ber om å få medvirkning, informasjon og innkalling til møter når/om det blir aktuelt å gå videre med planarbeidet.

Vi forventer at Alver kommune tar hensyn til de som allerede har en bolig i området. Vi ønsker at det fremdeles skal være trygt, attraktivt og godt å bo i området.

Hilsen fra

Svein Olav Heggernes og Synnøve Øren, eiere av Langheiane 34